

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 26 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 811

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΕΠΑ 253

Αναθεώρηση του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου (Ν. Μαγνησίας).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικώτερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5) και 7 (παρ. 1, 2, 4, 5).
2. Τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικώτερα τα άρθρα 3, 9, 29 και 70.
3. Τις διατάξεις του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικώτερα τα άρθρα 6 (παρ. 1 και 2) 7, 8, 9, 11, 31.
4. Τις διατάξεις του ν. 651/77 (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12 παρ. 1α.
5. Τις διατάξεις του ν. 314/68 (ΦΕΚ 47/Α) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ΝΔ 1018/71 (ΦΕΚ 220/Α) και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).
6. Τις διατάξεις του ν. 183/85 (ΦΕΚ 70/Α).
7. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
8. Την με αριθ. 78617/3324/85 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ έγκρισης του ΓΠΣ Σκιάθου (ΦΕΚ 58/86/Δ).
9. Την με αριθμ. 162/86 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου Σκιάθου (πρακτ. 16/22.12.86).
10. Την με αριθμ. 13/14.5.87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωρ. οικ. και Περ. Ν. Μαγνησίας αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Αναθεωρούμε το εγκεχριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Σκιάθου που είχε εγκριθεί με το από 15.6.1950 ΒΔ (ΦΕΚ 149/Α) και τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.

Με την Πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του Δήμου Σκιάθου. που αποτελεί ενιαία Πολεοδομική ενότητα με την περιοχή επέκτασης καθορίζονται δρόμοι, πεζόδρομοι. χώροι στάθμευσης. χώροι πρασίνου, κοινωφελείς χώροι, οικοδομήσιμοι χώροι. όπως φαίνονται στα χρωματισμένα τέσσερα (4) πρωτότυπα διαγράμματα Π2.1 σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από την Προϊσταμένη του ΤΠ και ΠΕ Ν Μαγνησίας και που συνοπτικό τους αντίτυπο δημοσιεύεται με την απόφαση αυτή.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής του Δήμου Σκιάθου (Ν. Μαγνησίας) της οποίας το σχέδιο αναθεωρείται με το άρθρο 1 και τροποποιούνται οι όροι δόμησής της ως εξής:

Άρθρον 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που περιλαμβάνονται μέσα στα οικοδομικά τετράγωνα επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας και ειδικώτερα:

α. Κατοικίες
β. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
γ. Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα.
δ. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί.
ε. Κτίρια, εκπαίδευσης.
στ. Εστιατόρια.
ζ. Αναψυκτήρια.
η. Θρησκευτικοί χώροι
θ. Κτίρια κοινωνικής Πρόνοιας.
ι. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
ια. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
ιβ. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
ιγ. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιστικές εγκαταστάσεις).

2. Υφιστάμενες νόμιμες χρήσεις στην περιοχή αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου διατηρούνται έστω και αν αντίκεινται στα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

Άρθρο 4.

Νομοθετείται η έννοια του πεζόδρομου όπως προβλέπεται από την Πολεοδομική μελέτη.

Ο Δήμος Σκιάθου θα καθορίσει κανονισμό λειτουργίας και κυκλοφορίας των πεζοδρόμων.

Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη ορισμένων οικοδομικών τετραγώνων, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τέσσερα (4) μέτρα όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Α και Β όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. ΤΟΜΕΑΣ Α'

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα..
Ελάχιστο εμβαδόν: Διακόσια (200) τετρ. μέτρα.
2. Κατά παρέκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:
α. Υπήρχαν κατά τις 5.7.1950 και είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο πέντε (5) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν εξήντα τετρ. μέτρα.
β. Υπήρχαν κατά τις 9.6.1973 και είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδό εκατό (100) μέτρα τετραγωνικά.
3. Κάλυψη κατά ΓΟΚ.
4. Συντελεστή δόμησης ένα και τέσσερα δέκατα (1,4)

Β. ΤΟΜΕΑΣ Β'

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

υπήρχαν κατά τις 9.6.1973 και είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τετραγ. μέτρα.
3. Κάλυψη κατά ΓΟΚ.
4. Συντελεστής δόμησης ένα και δύο δέκατα (1,2)
Γ. Και για τους δύο τομείς Α και Β ορίζονται επί πλέον τα εξής:
1. Μέγιστο ύψος κτιρίων οκτώ και μισό (8,50) μέτρα.
Σε περίπτωση φυσικής κλίσης εδάφους μεγαλύτερης του 15% επιτρέπεται μέγιστο ύψος κτιρίου δέκα (10) μέτρα, μετρούμενο από την χαμηλώτερη στάθμη φυσικού εδάφους με την προϋπόθεση ότι δεν γίνεται υπέρβαση του Σ.Δ.
2. Επάνω από το κτίριο κατασκευάζεται στέγη (που μπορεί να προσαυξάνει το μέγιστο ύψος μέχρι ένα και μισό (1,50) μέτρο.
3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS)

4. Επιβάλλεται η αποκατάσταση και συντήρηση των κτιρίων που χαρακτηρίζονται σαν διατηρητέα.
5. Όλες οι μελέτες εγκρίνονται από την επιτροπή αρχιτεκτονικού ελέγχου (ΕΠΑΕ).
6. Κατά τα λοιπά ισχύει ο Ν. 1577(ΓΟΚ/85).

Άρθρο 7.

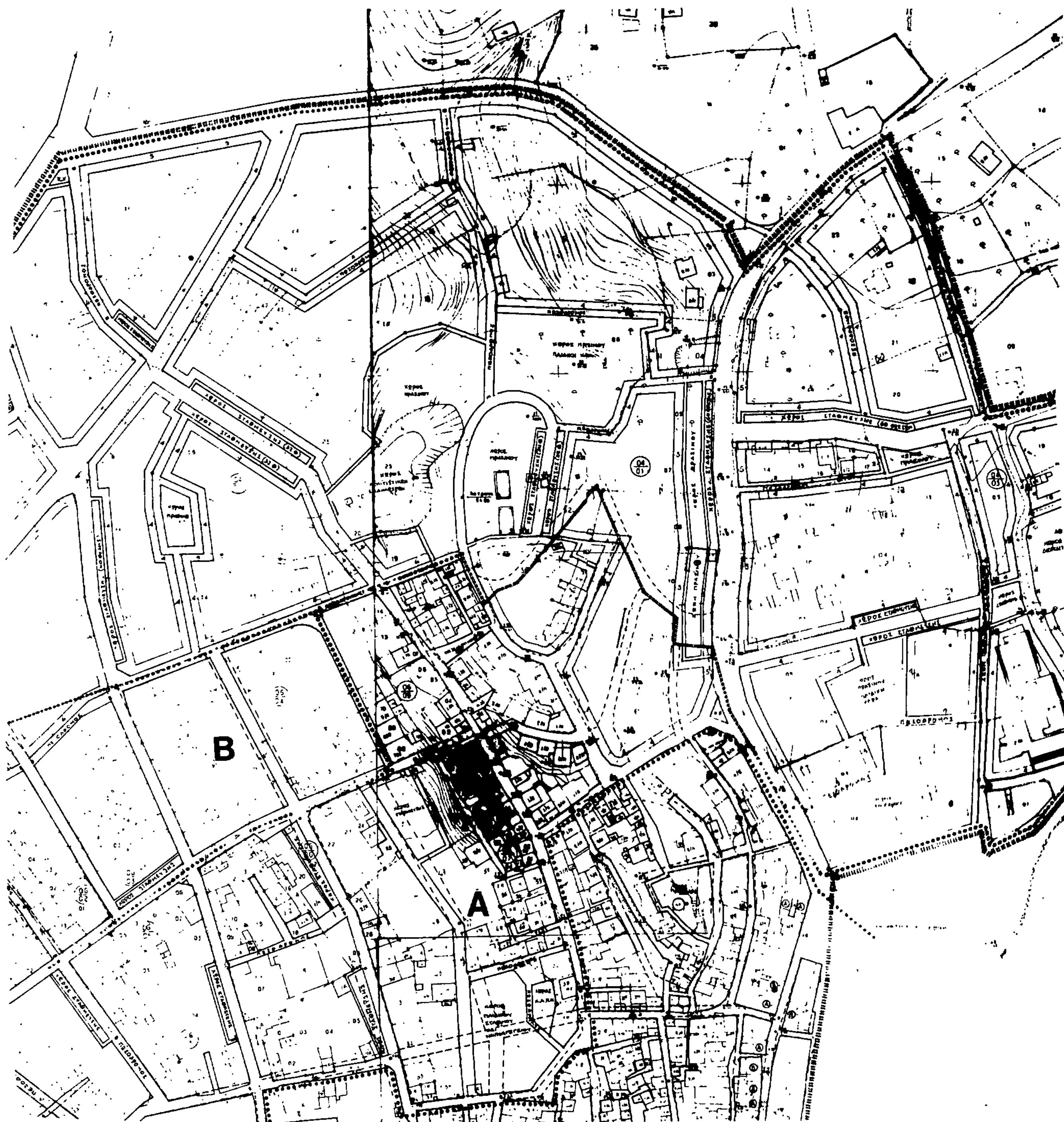
Άδειες που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης αυτής, ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευσή της. εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων. εφ' όσον αυτές είναι ευνοϊκότερες.

Άρθρο 8.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στο Νομάρχη Μαγνησίας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση αυτής της απόφασης.

Βόλος, 6 Αυγούστου 1987
Ο Νομάρχης Μαγνησίας
ΘΑΝΑΣΗΣ ΣΙΑΤΡΑΣ





ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ ΩΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΕΠΑ 253 ΑΠΟΦΑΣΕΩΣ
6 - 8 - 1987
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100.000
Φ - 39° 15'
Λ - 0° 15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΜΑΡΤΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΣΟΦΙΑΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΜΟΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΑΡΥΔΗ ΦΩΤΕΙΝΗ
ΤΣΩΜΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

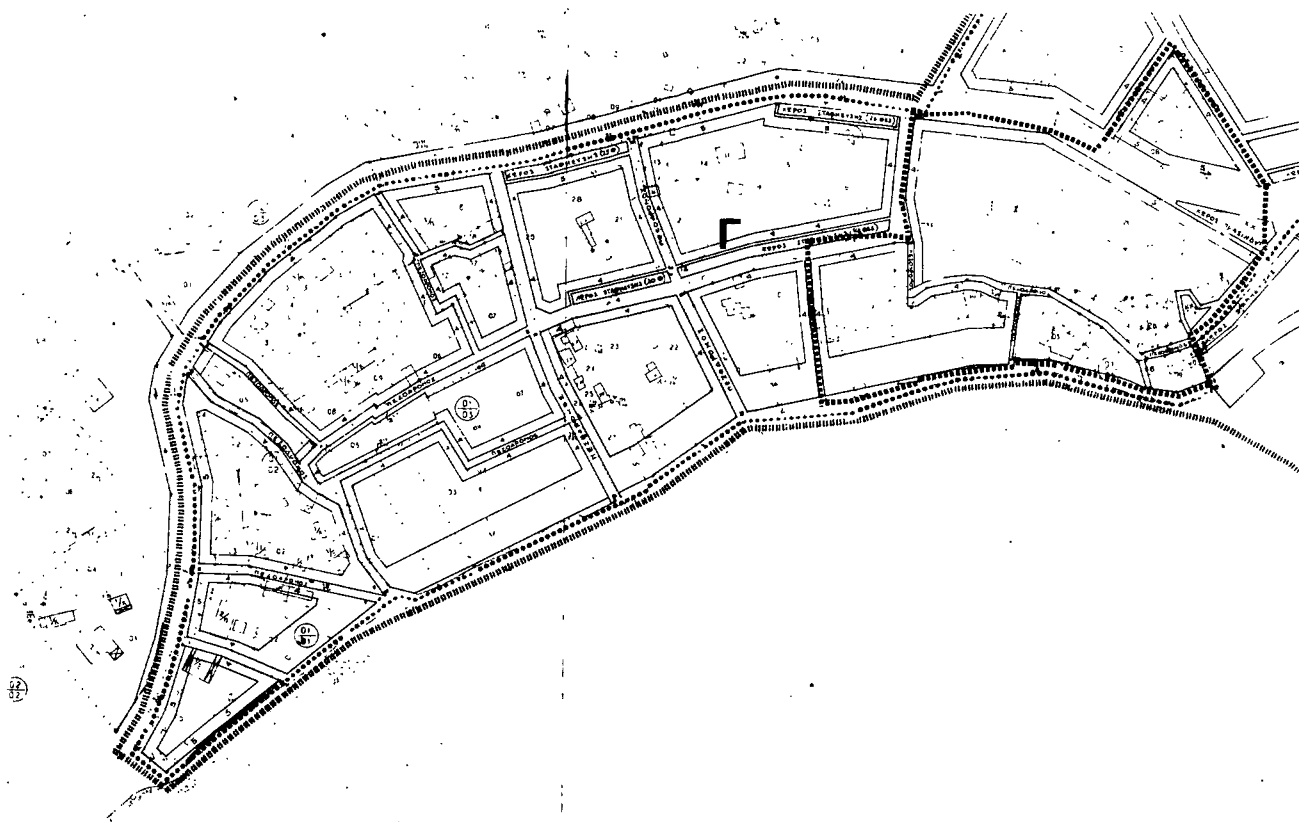
ΦΙΛΑΡΕΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΜΕΛΑΝΙΤΟΥ ΑΝΝΑ
ΜΑΡΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΜΑΡΑΒΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΠΑΥΛΟΥΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΕΜΜ
ΛΕΓΑΚΙΣ ΑΝΑΣΤ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π - 2.1. ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΜΑΙΟΣ 1986

ΣΚΙΑΘΟΣ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ


Γ



Υ.Χ.Ο.Π Ε.Π.Α 82-84

Π 21

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Όριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Στοά
Arcade

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

Αμιγής Κατοικία
Residential

Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Λιανικό Εμπόριο Εξυπηρετήσεις Αναψυχή
Retail Trade Services Recreation

Τουρισμός
Tourism

Βιοτεχνία Περιφερείας
Outer area Light Manufacturing

Χονδρεμπόριο Περιφερείας
Outer area Wholesale

Βιομηχανία
Industry

Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Όριο Περιοχής Αναπλάσεως
Boundary of Area Proposed to Be Re...

Όριο Προτεινομένου για Κήρυξη Αρχαιολογικού Χώρου
Boundary of Archaeological...

Όριο προτεινομένου για κήρυξη παραδοσιακού Διατηρητέου ...
Boundary of Traditional...

Όριο Περιοχής Προτεινομένης σαν Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους
Boundary of Place Proposed...

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

Απόλυτη Προστασία
Absolute Protection

Μερική Προστασία
Partial Protection

Προτεινόμενο για Κήρυξη Μνημείο
Monument Proposed to Be Listed

Προτεινόμενο για Κήρυξη Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο
Element Proposed to Be Listed...

Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίριο
Traditional...

Βαθμός Προστασίας
Degree of P...

Απόλυτη Προστασία

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Βόλος 4 8 1987

ΜΑΡΙΑ ΒΕΤΣΙΚΗ - ΚΑΡΥΔΑ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ ΩΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ ΕΠΑ 253 ΑΠΟΦΑΣΕΩΣ
ΒΟΛΟΣ 6 - 8 - 1987
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100000
φ - 39° 15
λ - 0° 15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ
Π-21

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΜΑΙΟΣ 1987
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α
82.84

Α

Β

Γ

Υ.Χ.Ο.Π

ΕΠΑ 82.84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Π-2.1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

